

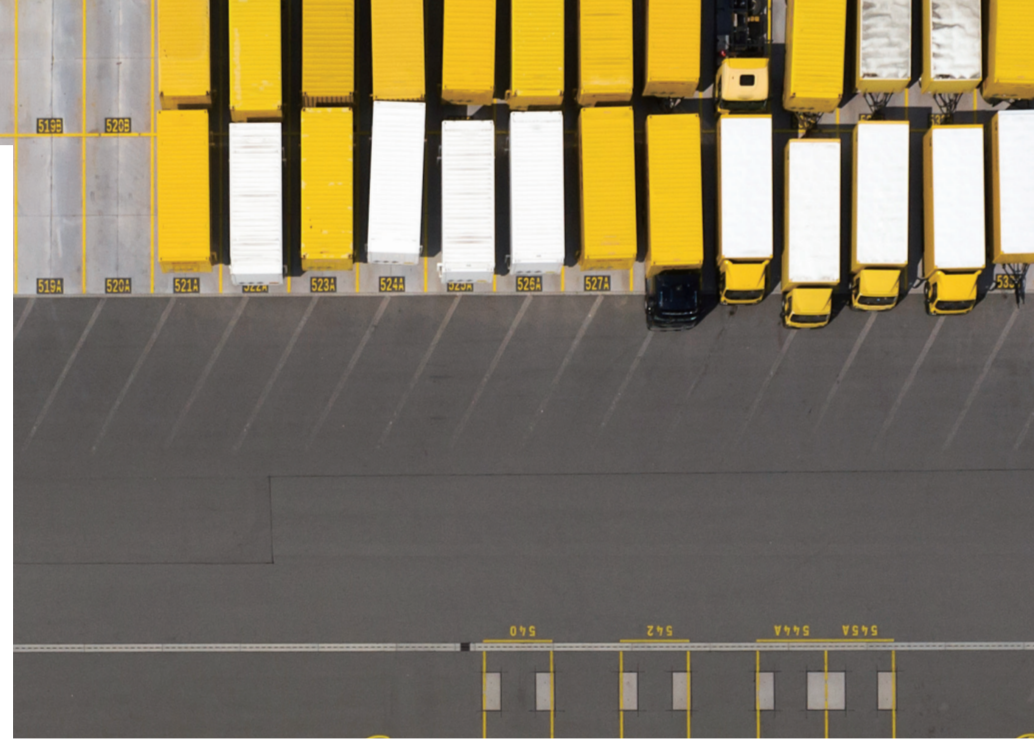
# Team Logis

Total solution for logistics

통합 물류 정보 Solution을 활용한 맞춤형 서비스 제공



삼일회계법인





# Contents

## What is happening?

극심한 정보의 비대칭으로 비효율이 양산 2

## Why Samil?

삼일PwC의 통합 물류 정보 Solution 4

## What can we help?

Team Logis의 Service 6

물류전략 Consulting Service 7

Business Advisory Service 8

## Contact Point

# What is happening?

## 극심한 정보의 비대칭으로 비효율이 양산

물류부동산 시장 참여자들이 요구하는 시장정보로의 접근에는  
원천적으로 높은 진입장벽이 존재하여  
시장에서 극심한 정보의 비대칭이 발생되고 있으며,  
이러한 상황은 물류부동산 고유의 특성으로 더 심화되고 있습니다.  
이에 따라 화주기업 등 물류부동산과 관련된 이해당사자들의  
서비스 요구를 충족하지 못하는 현실이 지속되고 있습니다.



### 시장 현황

#### 화주기업

#### 물류부동산 관련 의사결정 기회비용 증가

- 기업의 물류 관련 의사결정이 점차 고도의 복합·전략적으로 변화
- 의사결정에 수반되는 비용 증가
- 관련 의사결정을 지원하는 서비스에 대한 요구 증가

#### 물류센터 소유주

#### 양호한 화주기업 유치 능력 부족

- 물류센터 규모가 대부분 커서 공실 기회비용 높음
- 자체적으로 우량한 화주기업을 유치할 능력 부족
- 양호한 화주기업유치에 대한 요구 증가

#### 물류센터의 특성

#### 타 부동산에 비해서 개별성이 큰 상품

- 물류 목적(보관/유통 등), 상품의 흐름 및 특성에 따라 규모, 형태, 설비 등 요구되는 스펙 다양
- 유통기업은 배후수요(수도권) 및 수출입 수요(부산, 인천, 김포 등) 제조기업은 원재료/중간재/완제품 생산기지 및 흐름 등에 따라 지역적 수요 편차 큼
- 복잡·다양한 산업 및 소비의 Trend 변화에 연동

#### 물류부동산 Service Provider

#### 전문화 서비스 제공 한계

- 화주기업의 물류공간과 관련된 니즈 파악이 원천적으로 차단되어 양질의 서비스 제공 불가
- 타 시장대비 시장의 특수성으로 인하여 전문화 서비스체계 구축에 한계 존재

# Why Samil?

삼일PwC의 통합 물류정보 Solution, "Team Logis"

Team Logis는 삼일PwC의 다양한 감사/비감사/세무 서비스 고객의 물류 관련 수요를 지속적으로 파악하고 있으며, 자체적인 통합 물류 정보시스템 구축을 통해 최상의 물류 서비스를 제공하고자 합니다.



## 삼일PwC 고객 DB를 활용한 화주기업 수요파악

삼일PwC 고객 Network

- Assurance
- Tax
- Deals

## Team Logis

삼일PwC의  
통합 물류 정보  
Solution

## 통합 물류 정보시스템(예시)

Region	Percentage
경기도	29%
부산	10%
경상남도	14%
충청남도	5%
충청북도	3%
전라북도	3%
전라남도	7%
경상북도	6%
경기도	4%
강원도	4%
인천	9%
서울	3%
제주도	1%

회사명	고유번호	법인등록번호	Update
ABG 그룹	1-3156	-	2020-01-04
G 사	6-5148	-	2020-01-04
ASFG 기업	1-5484	-	2020-01-04
B 사	1-5491	-	2020-01-04
FA 사	-	-	01-04
T 그룹	-	-	01-04
A 그룹	-	-	01-04
B 사	-	-	01-04
S 그룹	-	-	01-04
OJ 사	-	-	01-04
C 그룹	-	-	01-04
A 기업	-	-	01-04
A 그룹	-	-	01-04
Y 사	-	-	01-04
P 그룹	-	-	01-04
W사	-	-	01-04
H 그룹	1-3071	-	2020-01-04
U 사	3-7511	-	2020-01-04

**ASFG 기업**




Client Information     Logistics Information

고유번호	1-5484
법인등록번호	-
회사명	ASFG기업
법인구분 ①	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 유가증권시장 주권상장법인</li> <li><input type="checkbox"/> 코스닥시장 주권상장법인</li> <li><input type="checkbox"/> 코넥스시장 주권상장법인</li> <li><input type="checkbox"/> 사모보고서제출 비상장 주식회사</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 기타 비상장 주식회사</li> <li><input type="checkbox"/> 유한회사</li> </ul>
법인구분 ②	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> (감사위원회 의무설치) 상장법인</li> <li><input type="checkbox"/> (감사위원회 의무설치 회사 아님) 상장법인</li> <li><input type="checkbox"/> (감사위원회 의무설치 회사 아님) 금융회사</li> <li><input type="checkbox"/> 대형비상장회사 (자산1천억이상)</li> <li><input type="checkbox"/> 지정회사</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 그외 외부감사법 대상회사</li> </ul>
종목코드	-
업종명	외항화물운송업
대표이사명	-

# What can we help?

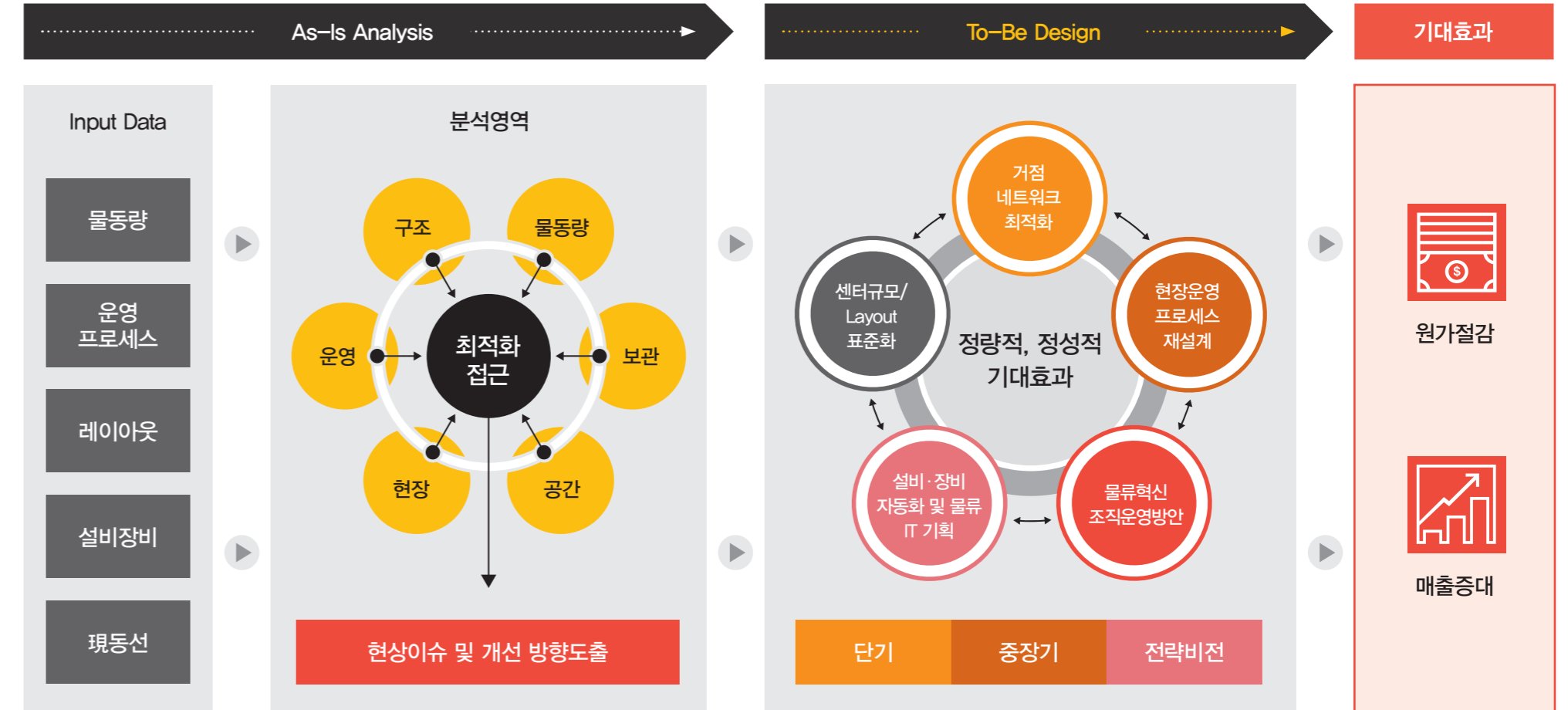
## Team Logis의 Service

물류부동산 시장 내 다양한 이해관계자의 Needs에 최적화된 서비스를 제공해 드리는 Team Logis만의 차별화된 통합 물류서비스 입니다.

Our Client	You Need	We Help	We Deliver
 물류시설 이용자	원가절감 및 매출증대방안을 동시에 만족시켜줄 물류전략은 없을까?  우리상품에 적합한 최적의 물류 시설을 적시에 확보할 수는 없을까?	<ul style="list-style-type: none"> <li>수/배송비용 절감을 위한 거점 네트워크 최적화 자문</li> <li>재고량, 동선 최적화 달성을 위한 운영 프로세스 효율화 자문</li> <li>효율적 공간활용 및 생산성 향상을 위한 센터 규모&amp;Layout 최적화 자문</li> <li>효과적인 경영지원을 위한 물류IT기획 및 조직 혁신운영방안 수립</li> <li>적정 물류시설 후보군 정보제공 및 최적 물류부동산 선정지원</li> <li>물류시설 소유자와 협의시 주요 Issue사항 검토 및 의사결정 지원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>물류 전략 컨설팅 자문</li> <li>최적 물류부동산 선정지원</li> </ul>
 물류시설 소유자	안정적 수익실현을 위한 양호한 화주기업 유치 하고 싶은데, 어떻게 유치해야 할까?	<ul style="list-style-type: none"> <li>보유 물류시설에 대한 SWOT 분석</li> <li>잠재 화주기업에 대한 사전 분석 및 수요 조사(지역별/상품별 등)</li> <li>화주기업 유치전략 수립 지원</li> <li>화주기업 유치 영업</li> <li>화주기업 유치 시 필요한 주요 의사결정 지원</li> <li>물류시설 유동화 시 이익극대화 Exit 전략 수립 및 주요 의사결정 지원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>화주유치 자문</li> <li>Exit 전략 실행 자문</li> </ul>
 유휴 부동산 소유자	최고의 수익 실현을 위한 최적의 사업계획은 무엇인가?  사업진행에 따른 각종 Issue에는 어떻게 대응해야 할까?	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업환경분석(시장분석, Biz Model 구축 등)</li> <li>개발사업 계획 및 추진전략 수립 지원</li> <li>수립된 사업계획의 사업타당성 검토</li> <li>투자계획 및 최적의 재원조달 구조 수립 및 주요 의사결정지원</li> <li>사업전반에 대한 모니터링 및 보고</li> <li>최적의 Exit 방안 제시 및 관련 의사결정 지원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>개발사업 자문(BA)</li> <li>금융 자문</li> </ul>

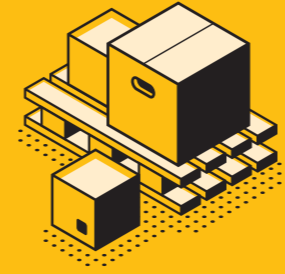
## 물류전략 Consulting Service

물류 운영현황 진단에 따른 부문별 이슈 및 문제점 파악, 이에 대한 개선방안 제시를 통하여 기업의 물류비용절감, 생산성 향상에 대한 정량적 지표를 도출하고, 단기 및 중장기 효과를 정량화 하여 기업의 원가절감 및 매출액 증대방안을 제시합니다.



## Business Advisory Service

유희 부동산을 소유하고 있는 법인(개인)이 물류센터로 개발하고자 하는 경우 인허가 계획을 포함한 사업 계획 수립 단계에서부터 준공 및 Exit까지 일련의 개발사업 전반에 걸쳐 각 단계별 의사결정을 지원하는 업무로서 단계별 대략의 업무범위는 아래와 같습니다.



사업기획 단계에서부터 실행단계 및 사업 종료 후 정산에 이르기까지 사업주의 사업 수행에 따른 각종 의사결정 지원



## Contact Point

삼일회계법인의 Team Logis에 대한 보다 자세한 사항은 아래 전문가에게 연락하시기 바랍니다.

### Team Logis

박동규 파트너  
02 709 0529  
donggyu.park@pwc.com

우진식 이사  
02 709 0673  
jinsig.woo@pwc.com

### Disclaimer

본 브로슈어는 삼일회계법인이 수행하는 물류부동산과 관련된 종합적인 자문에 대한 안내를 목적으로 작성되었으며, 동 내용에 대한 지적재산권 일체는 삼일회계법인에 귀속됨을 알려 드립니다.

따라서 삼일회계법인의 사전 서면 동의 없이 이를 무단으로 원용하거나 이용하는 행위를 금하며, 이를 위반할 경우 법적 제재를 받게 됨에 유의하여 주시기 바랍니다.

[www.samil.com](http://www.samil.com)

S/N: 2001F-BR-001

© 2020 Samil PricewaterhouseCoopers. All rights reserved. "PricewaterhouseCoopers" refers to Samil PricewaterhouseCoopers or, as the context requires, the PricewaterhouseCoopers global network or other member firms of the network, each of which is a separate and independent legal entity.